திரு. தங்கமணி அவர்களுக்குப் பேச வாய்ப்பில்லாமல் போயிருக்கும். இது ஒரு நல்ல காரியம் என்று மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்கள் சொன்னார்கள். அதனால்தான் பேரவையிலே இது அனுமதிக்கப்பட்டிருக்கிறது. இருந்தாலும் அவர் சொன்னதிலே நல்ல பொருள் இருக்கிறது. நியாயமான நிலைமை இருக்கிறது. திருமதி அனந்தநாயகி அவர்கள் சொன்னார்கள், ஏழைகளுக்காக இந்தச் சட்டம் என்று. அந்தக் காரணத்தால் தான் பேரவைத் தலைவர் இப்பொழுது அனுமதித்திருக்கிறார்கள். ஒரு இரண்டு, மூன்று நாட்கள் முன்பாக இருந்தால் இந்தப் பேரவை இன்னும் நன்கு விவாதிப்பதற்கும், ஏழைகளுக்காக அரசாங்கம் எடுத்திருக்கிற அக்கறை மக்களுக்கு சேர்வதற்கு மாண்புமிகு உறுப்பினர்கள் தெரிவித்த கருத்துக்கள் உதவியாக இருக்கும் என்ற வகையிலே நான் அவர்களுக்கு இதை எழுப்ப ஒரு வாய்ப்பு இல்லாமலேயே செய்திருக்கலாம் இரண்டு நாட்களுக்கு முன்னால் அறிமுகப்படுத்தியிருந்தால் என்று கூறி இதனை முடிக்கின்றேன்.

(7) அரசினர் சட்ட முன்வடிவு

1972-ம் ஆண்டு சென்னை மாநகரக் குடியிருப்போர் பாதுகாப்பு (திருத்தச்) சட்ட முன்வடிவு

மாண்புமிகு திரு. ப. உ. சண்முகம் : பேரவைத் தலைவரவர்களே, 1972-ம் ஆண்டு சென்னை மாநகரக் குடியிருப்போர் பாதுகாப்பு (திருத்தச்) சட்ட முடிவு * (சட்டமன்றப் பேரவை சட்ட முன்வடிவு எண் 1/1972) பரிசிலனைக்கு எடுத்துக்கொள்ளப் பட வேண்டுமென்று முன்மொழிகிறேன்.

தமிழ்நாட்டில் நகராட்சி நகரங்களிலும் அதனை அடுத்துள்ள பகுதிகளிலும் இருக்கின்ற குத்தகைக்காரர்கள் பிறர் நிலத்திற்குத் தாம் நியாயமான வாடகை கொடுக்கும்வரையில் தாம் வெளியேற்றப்பட மாட்டார்கள் என்ற நம்பிக்கையில் பிறருடைய நிலங்களில் கட்டிடங்கள் கட்டியுள்ளனர். அவர்களுக்குப் பாதுகாப்பு அளிக்க 1921-ம் ஆண்டு சென்னை மாநகர் குத்தகைக்காரர்கள் பாதுகாப்புச் சட்டம் இயற்றப்பட்டுள்ளது.

குத்தகைக்கு எடுத்துள்ள நிலங்களில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதில் பெருமளவுத் தொகைகளை முதலீடு செய்துள்ள குடித்தனக்காரர்களுக்கு 1921-ம் ஆண்டு சென்னை மாநகரக் குடித்தனக்காரர் பாதுகாப்புச் சட்டத்தில் வழங்கியுள்ள பாதுகாப்பு மறுக்கப் படுகின்றது என்று அரசுக்கு முறையீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சட்டத்தில் அண்மையில் நடந்த வழக்குகளில் தலைமை

* 31—1—72 தேதியில் தமிழ்நாடு சிறப்பு அரசிதழில் வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

1972 பிப்ரவரி 1] [திரு. ப. உ. சண்முகம்]

உயர்நீதிமன்றம் பொருள் விளக்கம் கொடுத்துள்ளபடி 12-வது பிரிவின் வரம்பு நிபந்தனையினல் அவர்களுக்குப் பெருந் தொல்லை ஏற்படுகின்றது. குத்தகை ஒப்பந்தம் முடிவடைவதன் மேல் நிலத்தையும் நிலத்திலுள்ள கட்டிடத்தையும் திருப்பிக் கொடுப்ப தென்று நிலச் சொந்தக்காரர்களுடன் அவர்கள் ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டனர் என்ற காரணத்தை முன்னிட்டு அவர்களுக்கு மேற் படி பாதுகாப்பு அளிக்க மறுக்கப்பட்டது. இம்முறையீட்டை அரசு கவனமாகப் பரிசீலித்த பின்னர் ஒப்பந்த நாளுக்குப் பின்னர் கட்டியுள்ள கட்டிடங்களைப் பற்றிய நிபந்தனைகளை கொண்டுள்ளதும் மேற்படி சட்டத்தின் கீழ் குத்தகைதாரர் உரிமைகளை வரையறுப்பதுமான ஓர் ஒப்பந்தத்தை குத்தகை தாரர்கள் நிலச் சொந்தக்காரர்களுடன் செய்து கொண்டிருந் தாலும், இராவிடினும் சட்டத்தில் கொடுக்கப்பட்ட பாதுகாப்பினை குத்தகைக்காரர்கள் அனைவரும் துய்க்க வேண்டும் என்று அரசு முடிவு செய்துள்ளது. ஓர் ஒப்பந்தத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனை ஏதுவும் சட்டத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ள உரிமைகளை நீக்குகின்ற அல்லது வரையறுகின்றதாக இருக்குமாயின் அது செல்திறனற்ற தாகும் என்பதற்கேற்றவாறு விதித்துறை ஒன்று அண்மையில் நிறைவேற்றப்பட்ட பலதரப்பட்ட குத்தகைச் சட்டங்களில் செய்யப்பட்டுள்ளது. அண்மையில் நிறைவேற்றப்பட்ட குத்தகைச் சட்டங்களையொட்டி அமையும் வகையிலும், அத்தகைய குத்தகைக் காரர்களுக்கு ஏற்பட்டுள்ள தொல்லையை தவிர்க்கவும் 1921-ஆம் ஆண்டு சென்னை மாநகர் குத்தகைக்காரர்கள் பாதுகாப்புச் சட்டத்தின் 12-வது பிரிவின் வரம்பு நிபந்தனையை முந்திய ஒரு காலத்திலிருந்து நீக்குவதென்று முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்பந்த நாளுக்குப் பின்னர் கட்டப்பட்ட கட்டிடங்களைப் பொறுத்தமட்டில் ஓர் ஒப்பந்தத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனை ஏதும் தமிழ்நாடு 1922-ம் ஆண்டு 3-வது சட்டத்தின் கீழ் குத்தகைக் காரர் உரிமைகளை எந்த அளவுக்கு நீக்குகின்றதோ அல்லது வரை யறுக்கின்றதோ அந்த அளவுக்கு அந்த நிபந்தனை செல்திறனற்ற தாகும். செல்திறனற்றதாக கருதப்படும் என்று வகை செய்யும் விதித்துறை செய்யப்பட வேண்டுமென்றும் அரசு முடிவு செய்துள்ளது. எனினும் நிலச் சொந்தக்காரர் நிலத்தையும் கட்டிடங்களையும் முன்னரே தம்வசம் எடுத்துக்கொண்டுள்ள நேர்வுகள் இயற்றக் கருதியுள்ள சட்டத்தினல் பாதிக்கப்பட மாட்டா.

மேற்கண்ட முடிவுகளுக்குச் செயல்வடிவம் கொடுக்கும் பொருட்டு 1972-ம் ஆண்டு சென்னை மாநகர் குத்தகைக்காரர்கள் பாதுகாப்பு (திருத்த) சட்ட முன்வடிவு (தமிழ்நாடு சட்டமன்றப் பேரவை சட்ட முன்வடிவு எண் 1/1972) முகவுரைக்கப்பட்டு பரிசீலனைக்காக இம்மாமன்றத்தின் முன் உள்ளது.

இப்பிரேரணையை எற்குமாறு இம்மாமன்றத்தைக் கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் : மாண்புமிகு உறுப்பினர்கள் இந்த சட்ட முன்வடிவில் இரண்டு இரண்டு நிமிடங்கள்தான் பேச வேண்டுமென்று கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

THIRU K. M. SUBRAMANIAM : Since I have no time. (I did not have the original Bill) I want a clarification. The Hon. Minister read the objects of the Bill. I want a clarification from him. It is stated in the statement of objects and reasons as follows :—

"The landlord may pay compensation to the tenant under section 3 of the Act for the building or receive the value from the tenant for the land under section 9 of the Act". Which gets preference? Suppose the tenant wants to pay. Will that get preference? Suppose the landlord wants to have the tenant evicted and if he is prepared to pay him the compensation? Will that get preference? 90 per cent of the tenants want to buy the land and will that get preference?

மாண்புமிகு திரு. ப. உ. சண்முகம் : திரு. தங்கமணி அவர்களும் பேசியபின்னால் சேர்த்து பதில் சொல்கிறேன்.

திரு. கே. டி. கே. தங்கமணி : தலைவரவர்களே, ஏற்கெனவே நமது அமைச்சர் அவர்கள் கொண்டு வந்திருக்கும் இந்த திருத்தம் ஒரு நல்ல திருத்தம் தான். ஏற்கெனவே சுப்ரீம் கோர்ட்டிலே இம்மாதிரி நில வாடகை வைத்துக்கொண்டு அதிலே மனைகட்டி குடியிருப்பவர்கள் ஒரு குறிப்பிட்ட காலத்திலே அந்த நிலத்தையும், மனையையும் விட்டுவிடவேண்டும் என்று ஒப்பந்தம் செய்திருந்தால் அதைக் கொடுத்துவிட வேண்டுமென்று தீர்ப்பளித்திருக்கிறார்கள். அதை மாற்றக்கூடிய வகையில் 'சோ லாங் ஆஸ் உய் கண்டிநியூஸ் டு பே ஃபேர் றென்ட் ஃபார் தி லான்ட்' அந்த நில வாடகைக் கொடுத்துக்கொண்டே இருப்பவர்கள் நிலத்தை விட்டு வெளியேற்றப்பட மாட்டார்கள். அந்த அளவுக்கு இந்தச் சட்டம் வகைசெய்கிறது.

இந்தச் சட்டத்தினால் குத்தகைதாரர்களுக்கு இன்றைக்குப் பாதுகாப்பு இருக்கிறது. ஆனால் அதே நேரத்தில் இந்த சுப்ரீம் கோர்ட் தீர்ப்பை எதிர்பார்த்து, இம்மாதிரியான ஒரு முடிவு வரும் என்று நினைத்து, அந்தத் தீர்ப்பு வருவதற்கு முன்னாலேயே பலர் வெளியேற்றப்பட்டிருக்கிறார்கள். இந்தச் சட்டம் அமுல் படுத்தப்படுவதற்கு முன்னால், பலவந்தமாக, பலாத்காரமாக பலர் அப்புறப்படுத்தப்பட்டிருக்கிறார்கள். அவர்களுக்கு இங்கு இருக்கக் கூடிய 'கிளாஸ் 5-ன்படி' பாதுகாப்பு இல்லை. அவர்களுக்கு எப்படி பாதுகாப்பு கொடுக்கப்படும் என்பதை அறிய விரும்புகிறேன். காரணம் இப்படிப்பட்ட சட்டம் வரும் என்று கருதி, குறிப்பிட்ட கால வரையறைக்கு முன்பே அவர்கள் வெளியேற்றப்பட்டிருக்கிறார்கள். எனவே அவர்களுக்கும் பாதுகாப்பு அளிக்க சட்டத்தில் வகைசெய்ய வேண்டுமென்று கேட்டு. இந்தத் திருத்தத்தை ஆதரித்து அமர்கிறேன்.

1972 பிப்ரவரி 1]

DR. H. V. HANDE: Mr. Speaker, Sir, while we welcome this Bill there are one or two things which I want to bring to the attention of the Hon. Minister.

There is a sort of widespread feeling that tenants are really poor people and landlords are rich people. There is a particular section of tenants, a small class (the hon. Lady Member Mrs. Anandanayaki may agree with me) who had profited from the land, bought theatres and who are well off. They get sizable income when compared to the landlord who gets only a meagre income. This small class of tenants had minted a lot of money. He has invested it in productive channels, in theatres, etc. The landlords are poor, in this case. Under this enactment, there is no protection for such poor landlords. Otherwise I welcome the provisions of the Bill which will give protection to a large majority of poor tenants. But what about the rich tenants, the small class about whom I have now spoken. Some of them own theatres. How can this class of tenant call himself 'poor'. I know one particular tenant who owns 2-3/4 grounds in Salem and one theatre in Madras. Yet he is a tenant. He has been a tenant in Madras for quite a number of years. He has taken lands from several parts of the State. Of course I do not want to mention the name, since it would not be decent. (Interruption). His name is Varadarajan, owners of Central Victoria and New Globe here. If it is possible for the Government to analyse, how exactly they can sift these problems, it will be well and good. Legally it is very difficult to sift these two categories of persons, persons who are really poor tenants and persons who are rich tenants. I will be very happy if the Hon. Minister gives consideration to this aspect to divide these people into two classes, those who are rich tenants who can afford or who are well-to-do and who have been able to make profits and invest and those who are poor tenants and who have been of much assistance to the landlords who have profited. I will be happy if the Hon. Minister gives consideration to this aspect. I can assure that I welcome this Bill for this reason. There are thousands and thousands of small tenants in my own constituency in Wall Tax Road Mr. Bomman also requested the Government and I also request the Government—In my constituency in Wall Tax Road a number of people will be benefited by this Bill—to consider the two aspects—tht rich tenants and the poor tenants—and do something for the poor tenants. On our part, on behalf of our party we give full support to this Bill. Thank you, Sir.

THIRU R. PONNAPPA NADAR: Mr. Speaker, Sir, in welcoming this Bill I would like to answer the point that has been raised by my learned friend Dr. Hande. It has been said that there are certain tenants who get more benefits. But all those questions will have to be considered by the Court.

Because an application will have to be made under Section 9 of the Act to the Court. An amendment to Section 9 (1) (vide Section 6 of Act 13 of 1960) has been made and Clause (*a*) says that the Court can direct "to sell for a price to be fixed by the Court, the whole or part of, the extent of land specified in the application".

That was the amendment that had been carried out in 1960. There are poor tenants who have constructed and their position stands on a different level. I am sure that the buildings that have been put up by the tenants will have to be protected. We always want to support the weaker sections of the community and when they have put up pucca structures, and other contract made by these tenants to the contrary will not be taken into account and I think that the amendment is proper, but it has been struck down by the Court. But suffice it for me to say that in a legislation which benefits the tenants we will have to take a lenient view. We are here out to help the poorer sections of the community, the weaker sections of the community and we want an egalitarian society. So much so, poor people who have put up small structures will have to stand on a different footing from the richer persons who have put up cinema theatres and all those equities can be decided by the Court and I do not think that there will be any difficulty or any legal implement in the matter of such adjudication. With these observation, Sir, I support the amendment that has been brought by the Government.

மாண்புமிகு திரு. செ. மாதவன்: தலைவர் அவர்களே, இந்த மசோதாவை எல்லா தரப்பினரும் ஆதரித்திருக்கிறார்கள் என்பது வரவேற்கத்தக்க நிகழ்ச்சியாகும். நம்முடைய டாக்டர் ஹண்டே அவர்கள் எழுப்பிய பிரச்சினைக்கு திரு. ஆர். பொன்னப்ப நாடார் அவர்கள் பதில் சொல்லிவிட்டார்கள். 1960-ம் ஆண்டு திருத்தத்தின் படி ஒரு சில பேருக்கு நன்மை கிடைக்கும் என்று அவருடைய வாதத்திற்குப் பதிலாக 'மார்க்கெட் வேல்யூ' என்று கொடுக்க வேண்டும் என்று நீதிமன்றம் கூறியிருக்கிறது. இல்லாவிட்டால் வேறுமாதிரி பலனைக் கொடுத்து விடும் என்ற எண்ணத்தின் அடிப் படையில்தான் திருத்தம் கொண்டுவரப்பட்டிருக்கிறது. சட்டத்தின் படி குடியிருப்புக்காரர்களுக்கு முதல் உரிமை கொடுக்கப்பட்டிருக் கிறது. சட்டமே டெனன்ட்ஸ்களுக்காகத்தான் கொண்டுவரப் பட்டிருக்கிறது.

பெரிய பெரிய நகரங்களில்தான் இப்படிப்பட்ட தொல்லைகள் ஏற்படுகின்றன. நண்பர் திரு. கே. டி. கே. தங்கமணி அவர்களும் ஏராளமான பேர் பாதிக்கப்பட்டிருப்பதால் திருத்தச் சட்டம் கொண்டுவரவேண்டும் என்று கூறினார்கள். 1970-ம் ஆண்டு வரை இந்தியாவின் உச்ச நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு குடியிருப்பவர்களுக்குத் தான் சாதகமாக தீர்ப்புகள் வழங்கப்பட்டிருக்கின்றன. அண்மை யிலே வழங்கப்பட்ட தீர்ப்பிலே கொஞ்சம் மாறுதலாக வந்த

காரணத்தாலே இந்தத்திருத்தச் சட்டம் கொண்டுவரப்பட்டது. இது வந்ததற்குப் பின்னால் அவர்கள் பாதுகாக்கப்படுவார்கள் என்று நினைக்கிறேன். பெரும்பாலானவர்கள் உச்சநீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பினால் பாதிக்கப்படுவார்கள் என்கிற நிலையில், எதிர் காலத்தில் இந்தச் சட்டம் பயன்பட பொதுவாகக் கொண்டுவரப் பட்டிருக்கிறது. ஏழைகளாக இருந்து அவர்கள் நிலச்சொந்தக் காரர்களாக இருந்தால் அவர்களுக்கும் இது பயன்படும். உண்மை யிலே ஒருசில பெரிய பெரிய நிலச்சொந்தக்காரர்கள், பெரிய பணக்காரர்களுக்கு மட்டும் இந்தச் சட்டம் பயன்படும் என்று டாக்டர் ஹாண்டே அவர்கள் நம்புவார்களானால். எங்களைப் பொறுத்தவரையில் நாங்கள் வாபஸ் வாங்கிக்கொள்கிறோம். ஒரு சிலர் பாதிக்கப்பட்டால் அவர்களுக்கும் 1960-ம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டத்திலே பாதுகாப்பு தரப்பட்டிருக்கிறது. எனவே, இந்த மசோதாவை நிறைவேற்றித் தருமாறு கேட்டுக்கொண்டு உரையை முடிக்கிறேன்.

MR. SPEAKER: The questions is—

"That the Madras City Tenants' Protection (Amendment) Bill, 1972 (L.A. Bill No. 1 of 1972) be taken into consideration."

The motion was put and carried and the Bill was taken into consideration clause by clause.

Clauses 2 to 5, were put and carried. Clause I, the Enacting **Formula and the Long Title were put and carried.**

THE HON. THIRU P. U. SHANMUGAM: Sir I move—

"That the Madras City Tenants' Protection (Amendment) Bill, 1972 (L.A. Bill No. 1 of 1972) be passed."

The motion was put and carried, and the Bill was passed into law.

5 அரசினர் தனித் தீர்மானங்கள்—தொடர்ச்சி

தமிழ் நாடு 1950-ம் ஆண்டு பருத்தி போக்குவரத்து விதிகளை திருத்த பிறப்பிக்கப்படவிருக்கும் வரைவு விதிகள் குறித்து.

மாண்புமிகு திரு. அ. பெ. தர்மலிங்கம்: தலைவர் அவர்களே, கீழ்க்கண்ட தீர்மானத்தை முன்மொழிகிறேன்—

"தமிழ்நாடு 1950-ம் ஆண்டு பருத்தி போக்குவரத்து விதிகளின் பருத்தி போக்குவரத்துச் சட்டத்தின் (மத்தியச் சட்டம் 3 (i), 10 (ii விதிகளைத் திருத்தும் வகையில் 1923-ம் ஆண்டு 3/1923) 7-வது பிரிவின்கீழ் மாநில அரசால் பிறப்பிக்கப்பட விருக்கிற கீழ்க்கண்ட வரைவு விதிகள் மேற்படி சட்டத்தின் 8-வது பிரிவில் கூறியுள்ளவாறு ஏற்கப்படுவதாக.